



Exklusives Penthouse in Stettin mit Panorama-Terrasse im Neubau 2024

338,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

Exklusives Penthouse im Herzen von Szczecin

Dieses außergewöhnliche Penthouse im Stadtteil Śródmieście bietet weit mehr als eine klassische Wohnung: eine private Wohnwelt mit besonderem Charakter, hochwertiger Architektur und beeindruckendem Blick über Szczecin.

Die erste Ebene umfasst ca. 45,54 m² Wohnfläche. Sie verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit Küchenzeile, ein komfortables Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Balkon. Die Raumhöhe von 2,82 m unterstreicht das luftige und elegante Wohngefühl.

Eine zusätzliche Ebene mit ca. 37,13 m² und einem zweiten Badezimmer eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als privater Rückzugsort, Homeoffice, Gästebereich oder Raum zum Entspannen. Charakteristische, geschwungene Verglasungen sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Innenräumen eine unverwechselbare Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit spektakulärem Panoramablick über Szczecin. Die südöstliche Ausrichtung bietet hervorragende Sonneneinstrahlung und schöne Ausblicke zu verschiedenen Tageszeiten.

Ausstattung und Gebäude

- Neubau-Apartmenthaus aus dem Jahr 2024
- Ausbauzustand: Bauträgerstandard
- Küchenzeile
- Fernwärme und Warmwasser aus dem Stadtnetz
- Kellerraum
- Architekturbeton und Aluminiumfenster
- Klimaanlage und Kanalheizkörper
- 24-Stunden-Monitoring und Empfangsservice

Die Residenz befindet sich in zentraler Lage von Szczecin und verbindet moderne Architektur mit hohem Wohnkomfort. Geplant sind zudem eine Premium-Gastronomie, ein Wellness- & Spa-Bereich sowie ein ganzheitliches Gesundheitszentrum mit Massagen, Kryotherapie und Personal Training.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich für €33.333 (PLN 144.000) erworben werden.

Details

Moderne Wohnung im Stadtzentrum (Śródmieście)

- Wohnfläche: **45,54 m²**
- Neubau aus dem Jahr **2024**
- Entwicklungsstandard – individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich
- Küchenzeile
- Mehrfamilienhaus mit **5 Etagen**

- Raumhöhe: **2,82 m**
- Kellerraum vorhanden
- Wände aus Silikatstein
- Warmwasser- und Heizungsversorgung über das städtische Fernwärmenetz

Angegebene Raumflächen: 20,75 m² /
14,62 m² / 37,13 m²

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.